

**TANGGUNG JAWAB HUKUM ANTARA NOTARIS DENGAN  
KLIENNYA DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat  
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

**Oleh:**

**DWI AYU PUSPANINGRUM**

**C100170070**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2021**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

(Nuswardhani, S.H., S.U.)

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada,

Hari : Kamis

Tanggal : 18 Maret 2021

### Dewan Penguji

1. **Nuswardhani, S.H., S.U.** (  )  
(Ketua Dewan Penguji)
2. **Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.** (  )  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. **Andrea Luhur Prakosa, S.H., M.Kn.** (  )  
(Anggota II Dewan Penguji)

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



  
(Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H.)  
NIK. 537 / NIDN. 0727085803

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dwi Ayu Puspaningrum

NIM : C100170070

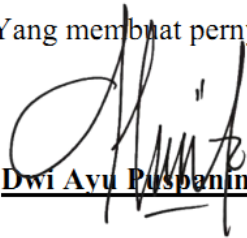
Alamat : Gabusan RT 01 RW 05, Kel. Jombor, Kec. Bendosari, Kab. Sukoharjo

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dari penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 18 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,

  
Dwi Ayu Puspaningrum

NIM.C100170070

## **MOTTO**

“ Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.

Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.

Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah

bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada

Tuhanmulah engkau berharap.”

(QS. Al-Insyirah,6-8)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT, sujud syukur atas segala kuasa yang telah engkau berikan selama ini, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Dan tidak lupa sholawat serta salam selalu terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW.
2. Bapak dan Ibu tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga kelak penulis menjadi orang yang sukses dunia dan akhirat sehingga dapat membahagiakan bapak dan ibu.
3. Kakak kandung tersayang atas dukungan dan doa serta dorongan semangat yang terus diberikan.
4. Teman-teman penulis yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk terus maju dalam menyelesaikan skripsi ini.

## **TANGGUNG JAWAB HUKUM ANTARA NOTARIS DENGAN KLIENNYA DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**

Dwi Ayu Puspaningrum  
Mahasiswa Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
C100170070  
dwiayupuspa64@gmail.com

### **ABSTRAK**

Pembuatan akta otentik menyangkut dua pihak yaitu pihak klien dan Notaris maka disebut perjanjian timbal balik dan karenanya menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Apabila dalam pelaksanaan hak dan kewajiban antara Notaris dengan klien salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi maka akan menimbulkan tanggung jawab hukum. Tujuan penelitian ini yaitu mengetahui proses pelaksanaan perjanjian pembuatan akta otentik, peraturan serta hak dan kewajiban antara klien dan Notaris dan tanggung jawab hukum apabila terjadi kesalahan atas dasar wanprestasi dan atau perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan normatif yang meneliti mengenai aspek hukum, kaidah-kaidah hukum dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan tanggung jawab antara Notaris dan klien. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang mendeskripsikan secara jelas mengenai tanggung jawab hukum antara klien dan Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa di dalam proses pelaksanaan perjanjian pembuatan akta otentik, sebelum terjadinya perjanjian, klien dan Notaris harus memenuhi syarat administrasi dan syarat hukum. Pada saat terjadinya perjanjian ditandai dengan penandatanganan surat kesepakatan pembuatan akta otentik yang telah dibuat oleh Notaris berdasarkan perjanjian baku. Setelah terjadinya kesepakatan timbul hubungan hukum yang mengikat dan melahirkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban klien mendapatkan ganti rugi dan membayar biaya pembuatan akta, hak dan kewajiban Notaris menerima pembayaran dan memberikan ganti rugi. Apabila dalam pelaksanaan pembuatan akta salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajibannya, maka harus bertanggung jawab atas dasar wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara dan jika salah satu pihak melanggar peraturan yang berlaku maka dapat dipertanggungjawabkan berdasarkan perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara.

**Kata Kunci:** pembuatan akta otentik, hubungan hukum, tanggung jawab hukum

### ***ABSTRACT***

Making an authentic deed involves two parties, namely the client and the notary, it is called a reciprocal agreement and therefore creates rights and obligations for each party. If in the exercise of rights and obligations between the notary and the client, one of the parties does not carry out an achievement, it will result in legal responsibility. The purpose of this research is to know the implementation process of the authentic deed making agreement, the rules and rights and obligations between the client and the notary and legal responsibility if there is an error on the basis of default and / or acts against the law. This study uses a normative approach which examines legal aspects, legal principles and legal principles relating to the responsibilities between notaries and clients. The type of research used in this research is descriptive research which clearly describes the legal responsibility between clients and notaries in the implementation of authentic deeds. The results of this study indicate that in the process of implementing an authentic deed-making agreement, prior to the agreement, the client and the notary must fulfill administrative and legal requirements. At the time of the agreement, it is marked by the signing of an agreement letter for making authentic deeds that have been made by the Notary based on the standard agreement. After the agreement occurs, a binding legal relationship arises and creates rights and obligations. The rights and obligations of the client to get compensation and pay the cost of making the deed, the rights and obligations of the notary to receive payments and provide compensation. If in the implementation of the deed, one of the parties does not fulfill his rights and obligations, then he must be responsible for the basis of default in accordance with Article 1243 of the Civil Code and if one of the parties violates the applicable regulations then he can be held accountable based on an act against the law in accordance with Article 1365 of the Civil Code.

**Keywords:** making authentic deeds, legal relations, legal responsibility



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM ANTARA NOTARIS DENGAN KLIENNYA DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK.”** Sholawat serta salam tetap tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberi jalan yang terang untuk kita semua.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini dapat penulis selesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja melainkan berkat doa dan semangat juga dukungan dari lingkup penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya dari dalam lubuk hati kepada :

1. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Muchamad Ikhsan, S.H., M.H, selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang senantiasa membantu mahasiswa untuk memberikan pengarahan
3. Nuswardhani, S.H., S.U. selaku Dosen Pembimbing penulis yang dengan sabar selalu memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selalu sabar dalam memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis selama kuliah.
5. Terimakasih kepada pihak Kantor Notaris Amalia Zuria, S.H yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis.
6. Terimakasih kepada kedua orang tua saya Bapak Kamiran dan Ibu Triyem tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga kelak penulis menjadi

orang yang sukses dunia dan akhirat sehingga dapat membahagiakan bapak dan ibu.

7. Terimakasih kepada kakak saya Kusumaningrum Fitria Tikawati, telah menjadi saudara yang baik serta memberi dukungan dan memotivasi penulis.
8. Terimakasih kepada keluarga besar tercinta karena atas doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Terimakasih kepada Ninda, Indah, dan Fatin yang telah mendengarkan segala keluh kesah, memberikan dukungan, membantu penulis, dan menyisakan waktu untuk menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dari awal hingga akhir.
10. Terimakasih kepada sahabatku Adel, Armel, Dicky, yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
11. Kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih kepada semua, doa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dibalas berlipat oleh Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan pembaca serta masyarakat umum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, Maret 2021

Penulis

**Dwi Ayu Puspaningrum**  
**NIM.C100170070**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	5
F. Sistematika Penulisan .....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Pengertian Notaris.....	11
B. Pengertian Akta Otentik.....	13
C. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik.....	15
D. Syarat Akta Notaris sebagai Akta Otentik .....	18
E. Pejanjian Antara Notaris dengan Klien dalam Pembuatan Akta Otentik.....	20
F. Hubungan Hukum antara Notaris dengan Pihak Klien.....	21
G. Hak dan Kewajiban antara Notaris dengan Klien.....	22
H. Peraturan yang Berlaku dalam Tanggung Jawab Hukum Notaris .....	25
I. Tanggung Jawab Hukum .....	28
J. Ganti Rugi .....	31

K. Berakhirnya Perjanjian Pembuatan Akta Otentik .....	32
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	34
A. Hasil Penelitian .....	34
1. Proses Pelaksanaan Pembuatan Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris dengan klien .....	34
2. Peraturan serta Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Pembuatan Akta Otentik .....	37
3. Tanggung Jawab Hukum Apabila Salah Satu Pihak Melakukan Kesalahan Atas Dasar Wanprestasi dan/atau Perbuatan Melawan Hukum.....	40
B. Pembahasan.....	41
1. Proses Pelaksanaan Pembuatan Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris dengan klien .....	41
2. Peraturan serta Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Pembuatan Akta Otentik .....	45
3. Tanggung Jawab Hukum Apabila Salah Satu Pihak Melakukan Kesalahan Atas Dasar Wanprestasi dan/atau Perbuatan Melawan Hukum.....	54
BAB IV PENUTUP .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	63
DAFTAR PUSTAKA .....	65